

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5.000

GEMEINDE
KRESSBRONN AM BODENSEE

BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften
"BACHTOBEL"

PLANTEIL

PLANUNG:

DÖMGES ARCHITEKTEN AG
Architektur und Stadtplanung

Boelckestraße 38
D-93051 Regensburg
Telefon 0941-99 206-0
Telefax 0941-99 206-66
www.doemges.ag

PLANER INDEX	PROJ-NR		
	2524	M 1:500	10.05.2022

GEZ: 29.09.2021 liy, mec
GEÄ: 29.09.2021 liy
GEÄ: 29.11.2021 gem, mec
GEÄ: 01.04.2022 mec

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB ortsübliche Bekanntmachung	am 17.07.2019 am 25.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	09.07.2021 bis 10.08.2021
Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am 24.11.2021
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB	am 02.12.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB (Fassung von 22.03.2017)	10.12.2021 bis 17.01.2022
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am 25.05.2022

Kressbronn, den 27.05.2022

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 25.05.2022 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Kressbronn, den 27.05.2022

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Rechtsverbindlich durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10(3) BauGB am 03.06.2022

Kressbronn, den 27.06.2022

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Diese Mehrfertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Kressbronn, den .....

gez. Enzensperger
(Bürgermeister)

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB)

Nutzungsschablone

WA	III
GR 1.200	WH 12,5
o	G

0,5	

Art der Nutzung:
WA: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
GB: Fläche für Gemeinbedarf i.V.m. textl. Festsetzung 2.1

Maß der Nutzung:
III max. zulässige Anzahl der Vollgeschoße
§ 20 BauNVO - Beispiel: max. 3 Vollgeschoße
GR 1.200 zulässige Grundfläche (GR) § 19 BauNVO - Beispiel: 1.200 m²
0,5 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO - Beispiel: 0,5
WH 12,5 max. zulässige Wandhöhe - Beispiel: 12,5m

zulässige Bauweisen:

o: offene Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (2)
a: abweichende Bauweise i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (3)

G: nur Hausgruppen zulässig - i.V.m. textl. Festsetzung 2.4 (4)

Flächen für Gemeinbedarf

F — Fläche für Gemeinbedarf mit d. Zweckbestimmung „Feuerwehr, Rettungsdienst, Wohnen“ i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 4

Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kinder - und Familienzentrum, Wohnen, Gemeidearchiv
i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 5

Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude: Ärztehaus
i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 7

K — Sozialen Zwecken dienende Gebäude: Kommunaler Wohnungsbau
i.V.m. textl. Festsetzung Pkt. 2.1 Abs. 6 und 8

Flächen für Allgemeines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

Baulinien und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB), Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

V — öffentliche Verkehrsfläche
besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich

F+R — öffentliche Verkehrsfläche
Fuß- und/oder Radverkehr

private Verkehrsfläche

G+F+L — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Ein- und Ausfahrt TG

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum zu erhalten

Baum zu pflanzen i.V.m textlicher Festsetzung 2.15 (2)
1. Wuchsordnung, standortgebunden

Baum zu pflanzen i.V.m textlicher Festsetzung 2.15 (2)
2. Wuchsordnung, standortungebunden

öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz

Sonstige Planzeichen als Festsetzungen

STP — Umgrenzung von Flächen für öffentliche Stellpätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TG — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

TG-E — Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen-Einfahrtsbauwerke (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Sichtdreieck i.V.m. textl. Festsetzung 2.13

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
i.V.m textl. Festsetzung 2.3 (6)

Hinweise durch Planzeichen

Bestand Planung

Baukörper Hauptgebäude

Baukörper Nebengebäude

Wasserflächen

BR1 — Bauraum

8050 — Flurnummern

① — Parzellennummern

5 m — Maßzahlen in Metern

415 — Höhenlinien Bestandsgelände in Meter ÜNN

bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Parzellierung

415,50 ÜNN — Planungshöhe

Stellplätze als Vorschlag

Fläche für Versickerung / Retention

Böschung

Baum zu roden

Fläche für Versorgungsanlage (Abfall), öffentlich

Fahrbahnabgrenzungslinie entlang Friedrichshafener Straße K7793
und Tettnanger Straße K7774

Schleppkurve

Bestandsbäume